

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

3701 GROSSWEIKERSDORF

Badweg 26, 2. Bauabschnitt

Bauherr:



SCHÖNERE ZUKUNFT®

www.schoenerezukunft.at

**Gemeinnützige Wohn- und
Siedlungsgesellschaft
Schönerer Zukunft Gesellschaft m.b.H.
Hietzinger Hauptstraße 119
1130 Wien**

Planung:

simon und stütz architekten zt gmbh

**Gumpendorferstrasse 77/3
1060 Wien
www.simonundstuetz.at**

Allgemeine Beschreibung:

Großweikersdorf ist eine Marktgemeinde im Bezirk Tulln in Niederösterreich mit rund 3000 Einwohnern. Die Gemeinde befindet sich im südlichen Weinviertel am Ausgang des Tals der Schmida in das Tullnerfeld in Niederösterreich. Direkt an der Horner Straße B4 gelegen, ist nach 18 km die Donauuferautobahn A22 nach Wien und die Stockerauer Schnellstraße S5 nach Krems zu erreichen. Über den Bahnhof ist Großweikersdorf in direkter Verbindung an Wien (40 min) bzw. Tulln (20 min) angeschlossen.

Die historische Bedeutung Großweikersdorfs manifestiert sich vor allem auf dem Hauptplatz, wo die aus der Barockzeit stammende Pfarrkirche hervorzuheben ist. Der Hauptplatz besticht auch durch die Mariensäule, den Pranger und zahlreiche Bürgerhäuser.

Die Gemeinde Großweikersdorf hat einen Kindergarten, eine Volksschule und eine Hauptschule. In den Räumen der Haupt- und Volksschule wird eine Musikschule angeboten, ein weiterer Kindergarten befindet sich im 5 km entfernten Rupperthal.

Das pannonische Klima des nördlichen Weinviertels ist geprägt durch heiße, trockene Sommer und kalte Winter, es ist sehr niederschlagsarm und bietet ideale Voraussetzungen für den Weinbau.

Bauweise:

Alle Häuser werden als Niedrigenergiehäuser mit kontrollierter Wohnraumlüftung ausgeführt. Die Auswahl der Materialien wird unter ökologischen Gesichtspunkten getroffen. Der Schallschutz entspricht den Anforderungen der NÖ Bauordnung sowie der Bautechnikverordnung.

Ausgehend von den multifunktionalen Stiegenhäusern ist ein strukturierter Aufbau der Baukörper möglich: die Erschließungszonen und Nebenräume sind bautechnisch von den Gebäuden getrennt, während die Ausführung der Gebäude in Hochlochziegel und Stahlbeton mit Vollwärmeschutz im Niedrigenergiestandard erfolgt. Im Technikraum wird ein Energie-Pufferspeicher aufgestellt, welcher durch die Luft-Wasserwärmepumpen und elektrischer Nachheizung versorgt wird. In den einzelnen Wohneinheiten werden Wohnungsstationen installiert, welche zur Wärmeversorgung der Fußbodenheizung und zur Warmwasserbereitung auf Durchlaufprinzip genutzt werden. Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Fußbodenheizung. Die Dächer werden als Flachdächer mit einer der Bauphysik entsprechenden Wärmedämmung ausgeführt. Zwischenwände innerhalb der

Wohneinheiten werden in Trockenbauweise ausgeführt. Fenster und Terrassentüren sind aus Kunststoff mit hochwertiger Isolierverglasung.

Des Weiteren wird die Wohnhausanlage mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet. Der dabei erzeugte Strom wird für die Versorgung der Allgmeinanlage verwendet, etwaige Überschüsse werden in das Netz des örtlichen Energieversorgungsunternehmens eingespeist.

Anlage:

Das Grundstück liegt am Rande der Marktgemeinde Großweikersdorf am Ortsausgang, es spannt sich zwischen der Schmida und der Bundesstraße auf und bietet einen weiten Grünblick in die angrenzenden Weinhänge. Im Nordwesten grenzt das Grundstück an eine Sportanlage mit Tennisplätzen, Fußballplatz und Freibad. Das Bauprojekt, welches im 2ten Bauabschnitt 18 Einheiten umfasst, wird charakterisiert durch die multifunktionalen Stiegen zwischen den Baukörpern sowie durch die vorgelagerte Wohnstraße.

Die außenliegenden Stiegen integrieren Gemeinschaftsflächen wie Fahrrad- und Kinderwagenräume und den Wohnungen zugehörige Flächen wie Einlagerungs- bzw. Abstellräume und Terrassen. Sie bieten für die Wohnungen einen zusätzlichen Raumgewinn, sind witterungsgeschützt angelegt und fördern die Möglichkeit zur nachbarschaftlichen Kommunikation. Sie sind keine reine Verkehrsfläche mehr sondern werden zu einem komplexen und vielfältig nutzbaren Raum.

Die Verbindung der Stiegen im Außenraum übernimmt die Wohnstraße. Sie wird definiert durch ihren Belag, den Wechsel zwischen privaten und allgemeinen Grünräumen sowie den Vorplätzen der Stiegenhäuser. Auch hier bilden sich Räume welche die Möglichkeit für längeres Verweilen, Spielen und nachbarschaftlichen Kontakt bieten. Zusätzlich bietet die Wohnstraße eine rad- und fußläufige Verbindung zu dem Fußgängern und Fahrrädern vorbehaltenen Weg entlang der Schmida. 27 Parkplätze befinden sich auf der den Stiegenhäusern gegenüberliegenden Seite der Straße bzw. angrenzend an die Zufahrtsstraße. Ein großer Spielplatz wurde mit dem ersten Bauabschnitt errichtet.

Von der Wohnstraße ausgehend werden die zwei Stiegenhäuser erreicht, die als jeweils als 3-Spanner jeweils 9 Wohneinheiten bedienen. Jede Wohneinheit wird über ihren eigenen Freiraum erschlossen, der zwischen großzügigen Gärten und Terrassen variiert. Insgesamt werden 18 Wohnungen mit flexiblen Grundrissen geschaffen. Die kurzen Spannweiten tragen dazu bei, dass auf tragende Stützen innerhalb der Wohnungen weitgehend verzichtet und eine breite Palette an Grundrissen angeboten werden kann. Das Projekt baut im Wesentlichen auf zwei verschiedene Grundrisstypen auf. Zum einen werden Eckwohnungen vorgeschlagen die sich zu zwei Seiten öffnen. Zum andern gibt es eine Reihe von durchgesteckten Typen, die etwas in der Größe variieren, sodass ein Zimmer mehr oder weniger entstehen kann.

TECHNISCHE BESCHREIBUNG

Wasserversorgung:

Ortswasserleitung

Abwasserentsorgung:

Öffentlicher Schmutzwasserkanal

Regenwasser wird auf Eigengrund versickert, teilweise Einleitung in die Schmida

Anschluss an sonstige

Versorgungseinrichtungen:

Strom, Telefon

Antennenanlage:

zentrale SAT-Anlage

Lichte Raumhöhen:

Erdgeschoss:

ca. 2,62 m

Obergeschoss ca. 2,62 m
in Bereichen mit abgehängten Decken ca. 2,26 m

Allgemein:

Alle Vorschriften der NÖ Bauordnung und Bautechnikverordnung werden eingehalten; alle Arbeiten erfolgen entsprechend dem jeweils letzten Stand der Technik.

Fußboden- Wandkonstruktionen:

Fundamente: Fundierung entsprechend den statischen Berechnungen

Kamine: Notkamine: Schiedel Absolut 16 mit Thermoluftzug o. gleichwertiges Produkt.

Ein für die kontrollierte Wohnraumlüftung geeigneter Heizkamin kann **nach schriftlicher Genehmigung** durch die Schönere Zukunft sowie den zuständigen Rauchfangkehrer angeschlossen werden. Der konkrete **Rauchrohranschluss** für den Notkamin wird **nicht ausgeführt**.

Stiegen allgemein: Stahlbetonlaufplatten - elastisch gelagert

Geländer: Außenbereiche: Flachstahlrahmen mit Stabfüllung, teilweise VSG Brüstungen, Ausführungen entsprechend den einschlägigen Normen.

AUSSTATTUNG

Sanitäre Einrichtungsgegenstände:
(je nach Verkaufsplan)

Küche und Kochnische: Anschlussmöglichkeiten für Spüle, Geschirrspüler, E-Herd (Kombigerät), Umluftdunstabzug, teilweise Waschmaschinenanschluss
Bad: Badewanne 170/75cm und Waschbecken, Anschlussmöglichkeit für eine Haushaltswaschmaschine (ohne Gerät), teilweise Hänge-WC
WC: Hänge-WC, Handwaschbecken
Gärten: Wasseranschluss

Lüftung Wohneinheit: Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnungssystem (Lüftungsgerät in Abstellraum oder WC).

Heizungsanlage: Luft-Wasserwärmepumpenanlage für zentrale Wärmeversorgung der Wohneinheiten
Wohnungsstation für Gebäudebeheizung und Warmwasserbereitung im Durchlaufprinzip pro Wohneinheit
Fußbodenheizungssystem für Wärmeabgabe

Warmwasserbereitung: Wohnungsstation mit Plattenwärmetauscher

Photovoltaikanlage: Photovoltaikanlage am Dach

Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung:

Der für die Gesundheit und Behaglichkeit, aber auch zur Vermeidung von Bauschäden wichtige natürliche Luftwechsel, ist bei Niedrigenergiehäusern durch die dichte Bauweise nicht mehr gegeben. Die bisher praktizierte Lüftung durch Öffnen der Fenster ist hingegen kaum kontrollierbar und nicht mehr zeitgemäß, denn sie wirkt der angestrebten Energieeinsparung entgegen. Deshalb werden im Niedrigenergiehaus

Wohnungslüftungs-Systeme eingesetzt, welche exakt die erforderliche Luftmenge austauschen, die Raumluft permanent auffrischen und Geruchs- und Schadstoffe entfernen. Wohnungslüftungs-Systeme mit Wärmerückgewinnung übertragen zusätzlich die Wärme der verbrauchten Luft an die frisch eingeführte Luft. Damit sinkt der Lüftungs-Wärmebedarf erheblich.

Auch außerhalb der Heizperiode braucht man auf die Vorteile der kontrollierten Be- und Entlüftung nicht zu verzichten. Im Sommerbetrieb wird die Wärmetauscher-Funktion stillgelegt, damit die kühle Nachttemperatur direkt in die Räume eingebracht werden kann (keine „Klima-Funktion“).

Die Vorteile auf einen Blick:

- Behagliches und gesundes Raumklima
- Spart Heizenergie und schont die Umwelt, da der Luftaustausch dem tatsächlichen Bedarf angepasst wird
- Komfortabler, bedarfsgerechter Betrieb der Wohnungslüftung
- Reinigung der Außenluft durch Feinfilter verbessert die Wohnqualität
- Schimmelbildung und Bauschäden durch zu hohen Feuchtigkeitsgehalt in der Luft werden vermieden

Hauseingangstüre:	dicht schließende 1-flügelige Türen, Durchgangslichte 90/210cm Klimaklassen entsprechend Norm (abhängig von der Einbausituation)
Innentüren:	Röhrenspantüre, weiß mit Holzzargen
Fenster – u. Balkontüren:	Kunststoff Fenster; außen Alu-Clip RAL 7015 Schiefergrau, innen weiß, 3-Scheiben Isolierverglasung, lt. bauphysikalische Anforderungen
Sonnenschutz:	Standardausstattung: Innenjalousien Fenster- u. Balkontüren sind für die Montage von außenliegenden Rollladenkästen vorgeordnet. Auf Mieterwunsch kann als Sonderausstattung das Modell Voro der Firma Schlotterer (oder ein technisch und optisch gleichwertiges Produkt) in Farbe der Fensterrahmen (ausschließlich RAL 7015, Schiefergrau) nach schriftlicher Genehmigung eingebaut werden.
Fußböden:	Wohnküche: Parkett Eiche Zimmer: Parkett Eiche
Fliesenböden:	VR/AR/Bad/WC/WR Großformatfliesen 30/60cm (Bodenfliesen: beige, Wandfliesen: weiß matt) Wandbelag bis Deckenunterkante in den Bädern (ohne Bordüre) Im WC wird beim Spülkasten eine Wandverfließen ausgeführt, ansonsten werden nur Fliesensockel ausgeführt.
Terrassen:	Estrichplatten, Wasseranschluss: Kemperventil

Elektroinstallationen – Wohnungsausstattung:

Es ist ein einheitliches Produkt-Schalterprogramm vorgesehen. Es werden keine Leuchtkörper in den Wohnungen geliefert und montiert, die Lage und Anzahl der E-Installationen ist den Vergabeplänen zu entnehmen.

Änderungen vorbehalten!